

# Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

Scout-ID: 166831466



## Ihr Ansprechpartner:

BM-Immobilien Inh. Beatrix Müller

Frau Beatrix Müller

E-Mail: [bm.immobilien@web.de](mailto:bm.immobilien@web.de)

Tel: +49 711 69963850

Mobil: +49 179 2401558

Web: <http://www.attraktivwohnen.de>

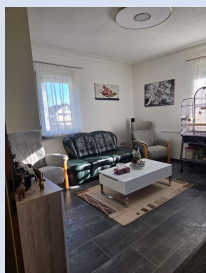
Haustyp:	Wohnimmobilie (sonstige)
Grundstücksfläche ca.:	215,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1970
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 25.000,00 EUR

Provision für Käufer: 4,76 % vom notariellen Kaufpreis

Die Provision ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

## Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine schöne 4, 5 Zimmer Wohnung, in einem sehr gepflegtem Zweifamilienhaus, welche bereits komplett mit viel Liebe zum Detail saniert wurde. Sanierungsrückstau ist hier nicht zu finden. Ausbaupotential besteht ebenfalls in der isolierten Bühnenfläche. Im UG befindet sich ein weiterer Raum, sowie ein Gewölbekeller und ein Heizraum. Auf dem Grundstück mit 215 qm, das lt. Teilung dieser Wohnung zugeordnet wird befindet sich eine Garage, ein Carport sowie eine Werkstatt, welche auch anderweitig genutzt werden kann. Auch besteht die Möglichkeit, den Werkstattbereich zu entfernen und einen schönen Garten anzulegen.

### Ausstattung:

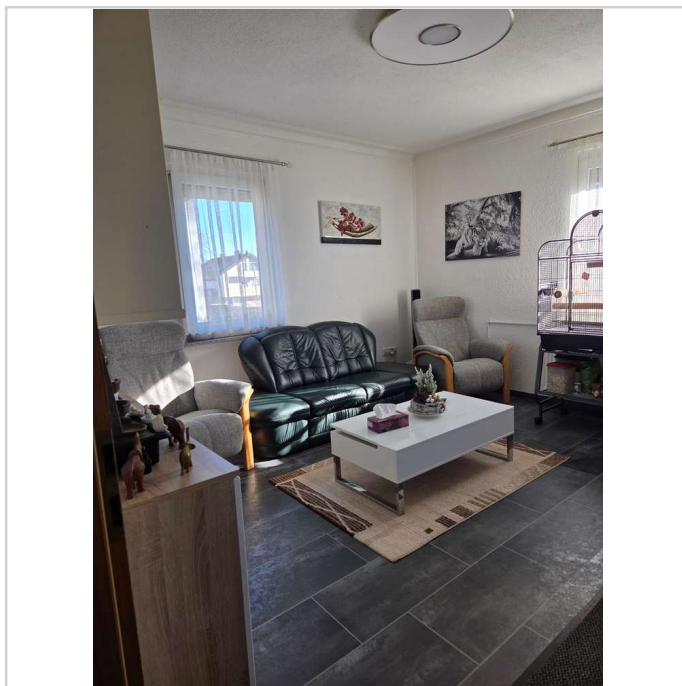
Die Wohnfläche von ca. 100qm erstrecken sich über zwei Etagen. Der Wohnbereich, ein Schlafzimmer, Küche, Esszimmer sowie ein WC befinden sich in der 1. Etage der Wohnung. Für gemütliche und warme Stunden an kalten Tagen sorgt ein Holzofen. Über eine schöne und ebenfalls sanierte Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss der Wohnung. Hier befinden sich nochmals zwei Schlafzimmer sowie das große, moderne und sanierte Tageslicht Badezimmer, welches keine Wünsche offen lässt. Vom Flur geht eine Dachluke auf die Bühnenfläche, die zwar isoliert aber noch nicht ausgebaut ist.

### Lage:

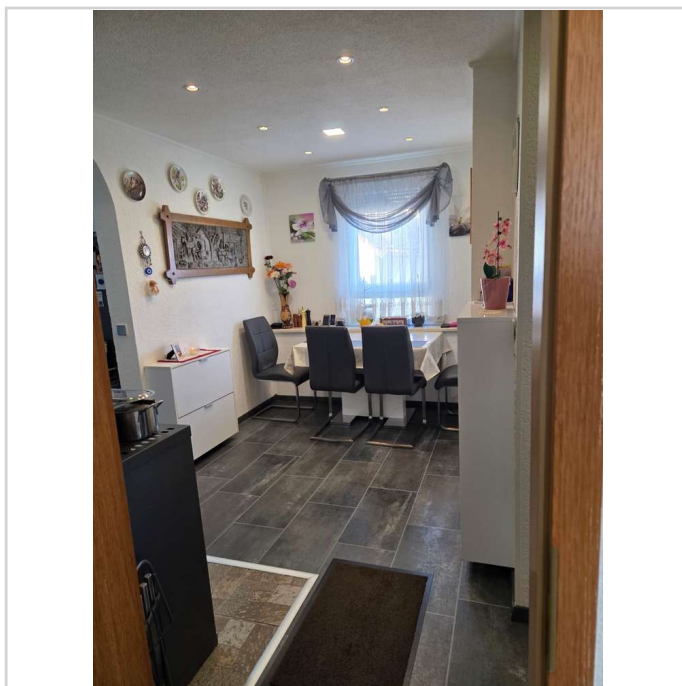
Zentrale Lage von Ebersbach, alle Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und verschiedene öffentliche Verkehrsmittel sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Sonstiges:

Bitte senden Sie uns das Kontaktformular und teilen Sie uns einen Telefonnummer mit, unter der wir Sie auch tagsüber erreichen können um einen zeitnahen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

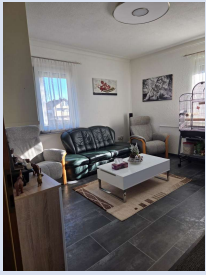


Wohnzimmer OG 4



Esszimmer OG 1

# Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...



73061 Ebersbach

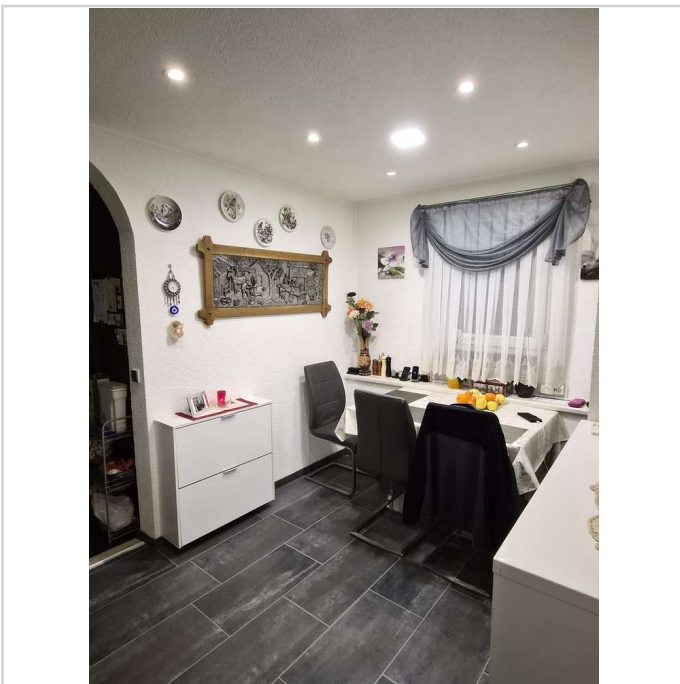
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



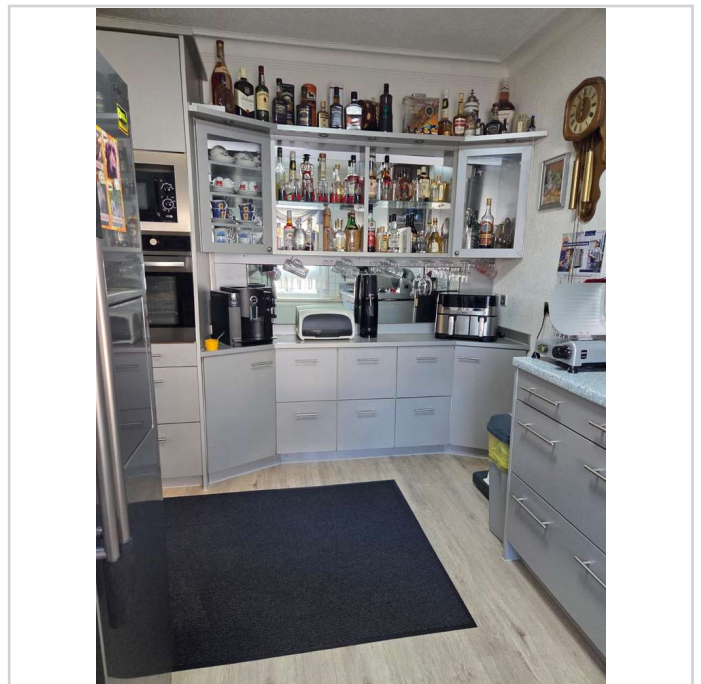
Holzofen Esszimmer OG



Schlafzimmer 1. OG (2)

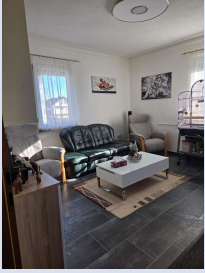


20260120\_173932



Küche OG 1

# Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...

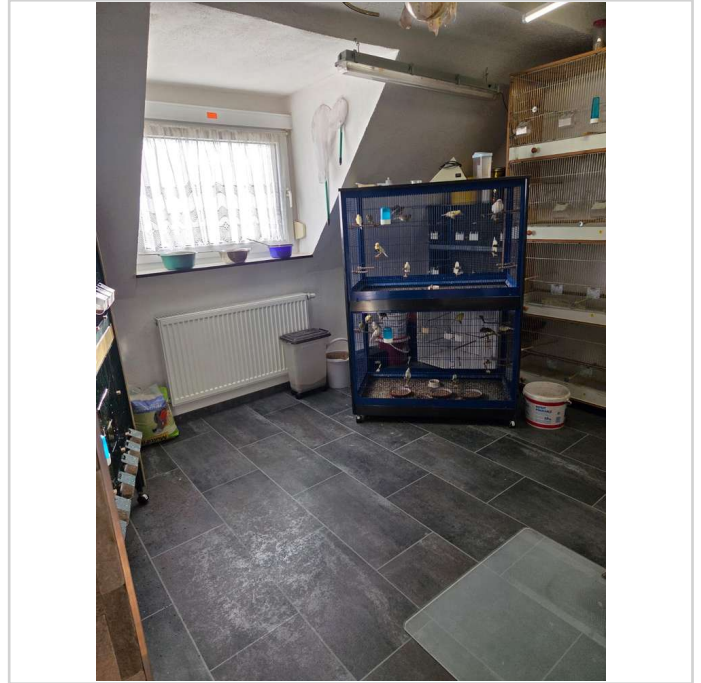


73061 Ebersbach

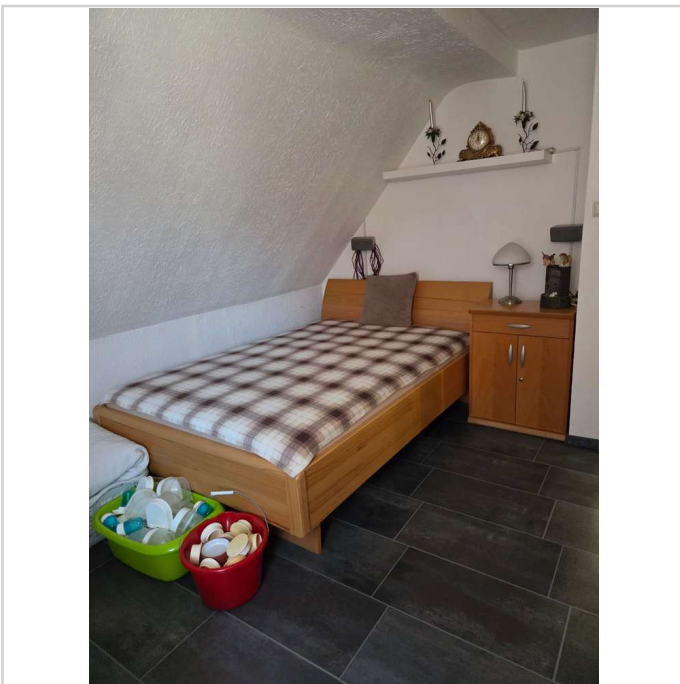
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



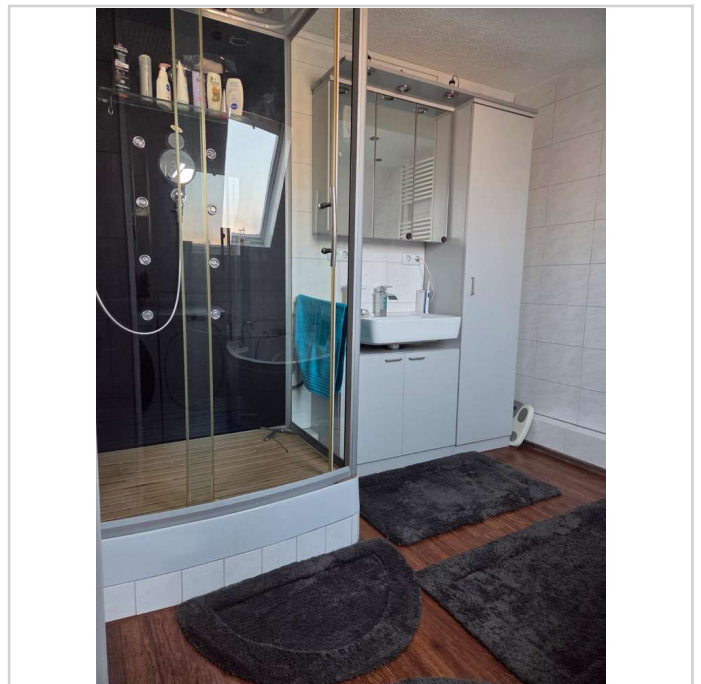
Flur DG 1



Zimmer DG 1

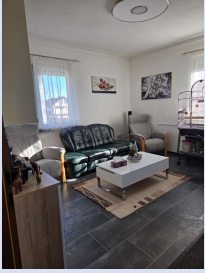


Zimmer 2 DG (2)



Badezimmer

## Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...



73061 Ebersbach

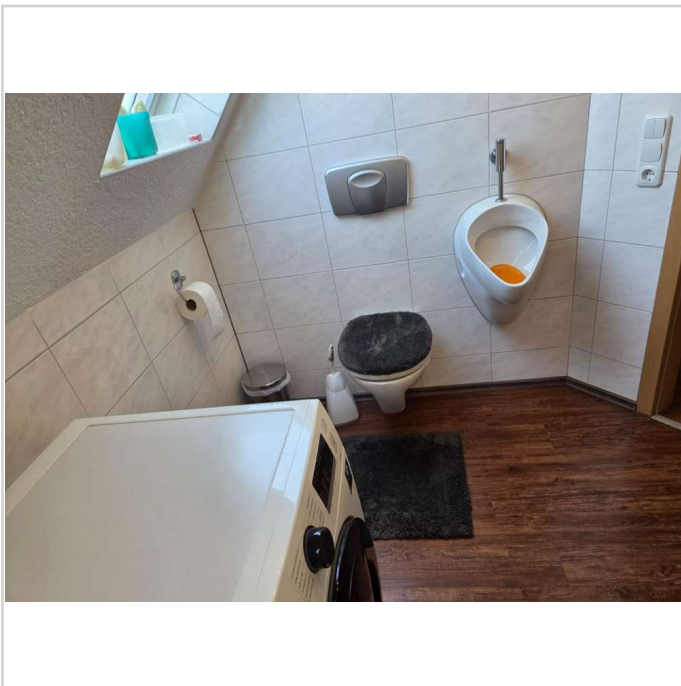
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



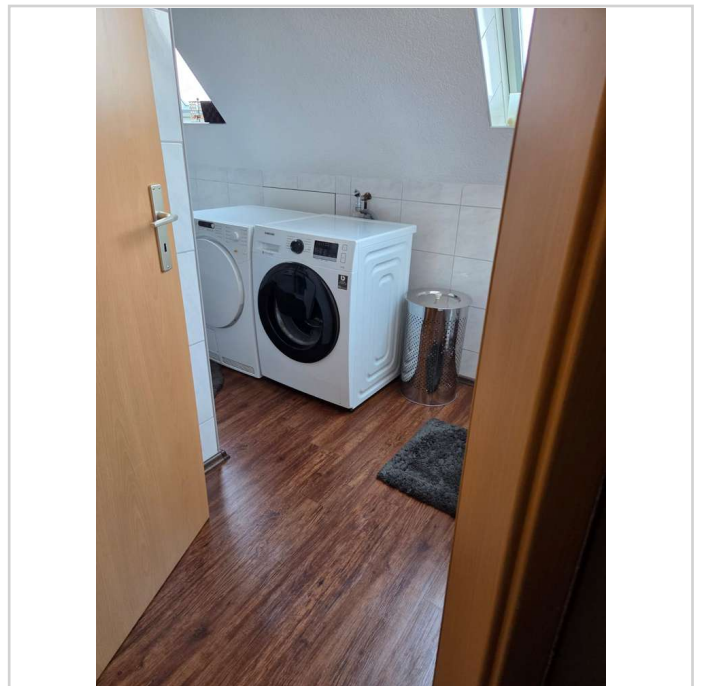
Badezimmer mit Whirlpool



Dusche

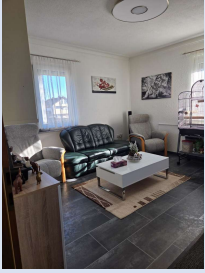


WC mit Urinal



Bad mit Anschluß WM und Trockn

# Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...



73061 Ebersbach

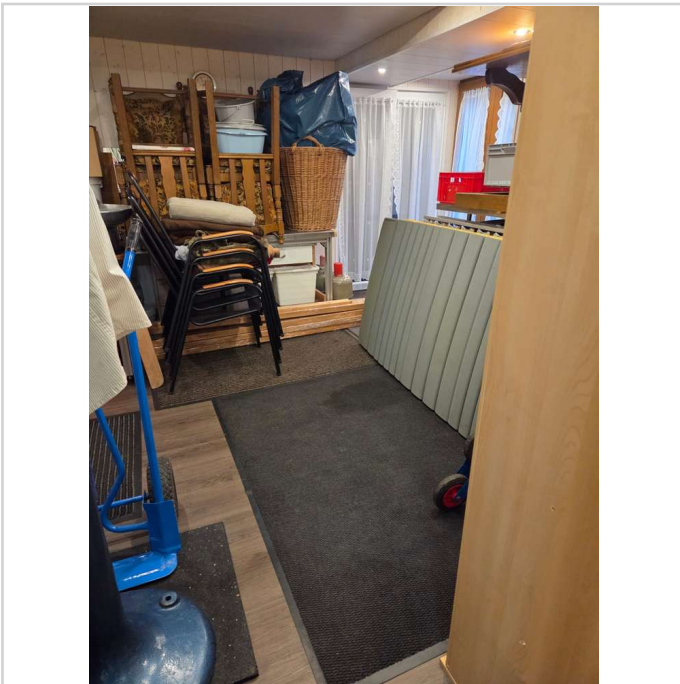
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR



WC DG



Einstieg Bühne

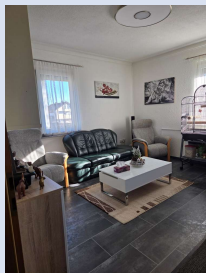


Zimmer UG , Keller



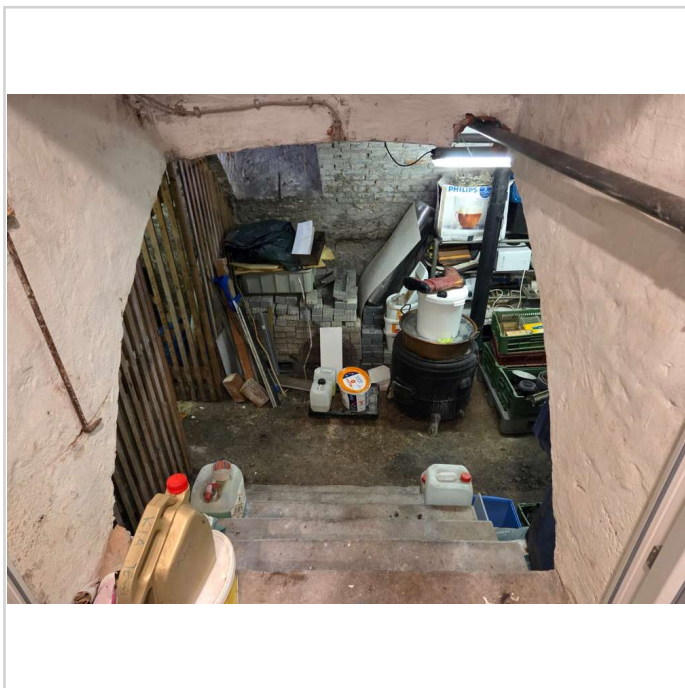
Neuer Sicherungskasten

## Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...

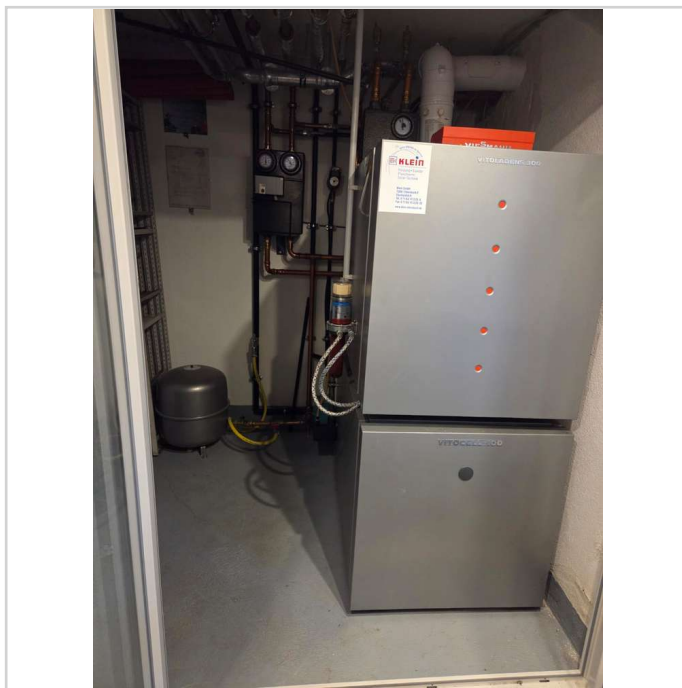


73061 Ebersbach

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

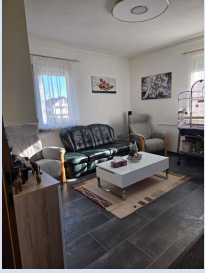


Abgang zum Gewölbe



Heizungsraum

## Kernsanierte Wohnung über zwei Etagen in...



73061 Ebersbach

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 99,73 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 299.000,00 EUR

